

Informatienota voor de raad

Datum 7 juni 2022

Onderwerp	Beantwoording artikel 45 vragen D66, CDA en ChristenUnie “Waterwoning Turfmarkt 14”
Versienummer	V1.1

Portefeuillehouder G. Rots

Informant S.S.T. Weertman
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
Telefoon 038 498 3124
Email S.Weertman@zwolle.nl
Bijlagen 1. Artikel 45 vragen D66, CDA en ChristenUnie “Waterwoning Turfmarkt 14”

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

de beantwoording door het college van de artikel 45 vragen van de fracties D66, CDA en ChristenUnie inzake waterwoning Turfmarkt 14.

Datum

7 juni 2022

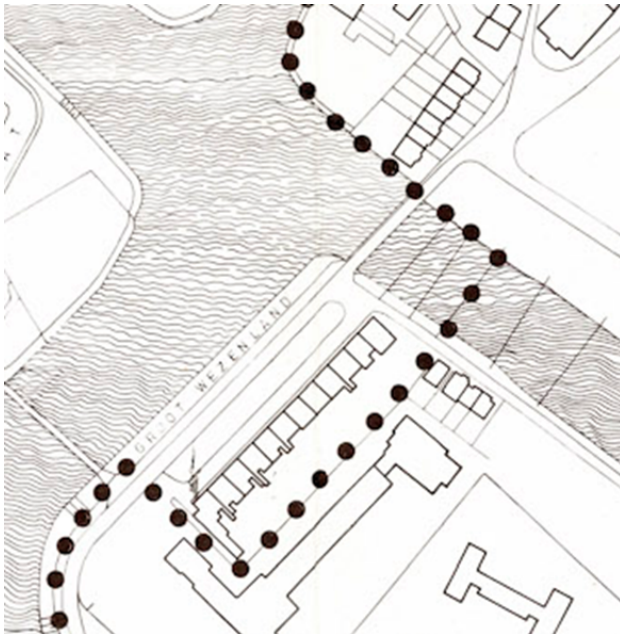
[Toelichting op het voorstel](#)

Vragen en antwoorden college

1. Waar loopt de grens van het Beschermd Stadsgezicht precies ten opzichte van de locatie Turfmarkt 14? En hoe verhoudt zich dit tot de inspanningen van de gemeente om tussen Schoenkuipenbrug en de Hanekampbrug toe te werken naar een historisch stadsgezicht?

Antwoord:

Op onderstaande afbeeldingen ziet u de grens van het beschermd stadsgezicht zoals dat op 14 oktober 1993 door de Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is aangewezen. De linker afbeelding is een uitsnede van de begrenzingskaart behorende bij het aanwijzingsbesluit, op de rechter afbeelding is de grens geprojecteerd op de luchtfoto (uit 2020).



Navraag over het tweede deel van de vraag leert dat hier bedoeld wordt op de verandering van twee ligplaatsen voor historische binnenvaartschepen naar één ligplaats voor een historische binnenvaartschip. Het antwoord op die vraag staat onder het volgende punt beschreven.

2. Indien de grens van het Beschermd Stadsgezicht over of voorbij de Turfmarkt 14 loopt, waarom is er in het bestemmingsplan van 2021 dan voor gekozen de Turfmarkt 14 niet (langer) aan te merken als onderdeel van het Beschermd Stadsgezicht? Indien de grens van het Beschermd Stadsgezicht is verplaatst, bent u dan van mening dat de raad hierover dan transparant moeten worden ingelicht?

Antwoord:

Eén van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik is dat in het beschermde stadsgezicht uitsluitend historische binnenvaartschepen mogen liggen, met uitzondering van de woonboten die niet als zodanig zijn aan te merken en er reeds lagen voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Historische binnenvaartschepen zijn schepen welke nog

Datum

7 juni 2022

herkenbaar zijn als een van origine varend binnenvaartschip en voor 1960 zijn gebouwd. Buiten het beschermde stadsgezicht geldt deze verplichting niet.

In het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik is deze grens overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan Binnenstad. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik, herziening 1 kwam naar voren dat die grens niet gelijk op loopt met de grens van het beschermde stadsgezicht. In dit bestemmingsplan is dan ook aangesloten bij het genoemde uitgangspunt waar ook voor elk andere locatie van uit is gegaan. De grens van het beschermd stadsgezicht is dus niet aangepast. Deze is gelijk gebleven maar de grens van waar wel (nog) een historisch binnenvaartschip moet liggen is aangepast in lijn met het uitgangspunt van het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik.

3. Wat waren de overwegingen om de raad in de beslisnota niet te informeren over de wijzigingen op de locatie Turfmarkt 14 ten aanzien van de grens van het Beschermd Stadsgezicht en de visie op het gebied?

Antwoord:

In de beslisnota is de startpunt benoemd om tot het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik, herziening 1 te komen, te weten de situatie aan de Friesewal. Bij nadere bestudering bleken er nog meer onvolkomenheden in het bestemmingsplan, met name in de plankaart, te zitten. Dit is in algemene bewoordingen en op hoofdlijnen beschreven in de beslisnota. Voor het volledige overzicht van de veranderingen per locatie is verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Dit is de gangbare werkwijze voor het opstellen van een beslisnota. Er zit geen andere intentie achter.

4. Indien de instemming met de wijzigingen in het bestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zwolle, woonboten en walgebruik, herziening 1' is gebaseerd op een onjuiste voorstelling, maakt dit dan de verlening van een omgevingsvergunning die op dit bestemmingsplan is gebaseerd onmogelijk?

Antwoord:

Wij zijn van oordeel dat de vaststelling van het genoemde bestemmingsplan niet gebaseerd is op een onjuiste voorstelling van zaken. Bij de voorgaande punten is dit beschreven. Zoals bij de volgende punten wordt beschreven maakt dit het weigeren van de omgevingsvergunning onmogelijk.

5. Passen de afmetingen van de waterwoning, met name ten aanzien van de hoogte in verband met de zonnepanelen, binnen het bestemmingsplan en eventuele andere kaders die van toepassing zijn?

Antwoord:

Ja, zie ook het antwoord op vraag 8.

Datum

7 juni 2022

6. Zijn er problemen te voorzien - bijvoorbeeld bij een lage waterstand - met beschadigingen aan de waterwoning zelf of aan de kade of ten aanzien van de doorvoer, indien een waterwoning met een diepte van 1,5 meter strak tegen de kant wordt geplaatst? Zo ja, welke mogelijkheden zijn er om deze problemen op te lossen of te voorkomen? Indien hiervoor kosten moeten worden gemaakt, is hierin voorzien?

Antwoord:

De woonark ligt volgens de gegevens ruim 1 meter uit de kant. Bij laag water zal de woonark mogelijk scheef komen te liggen, maar dan in de richting van de doorvaart. Eventuele schade is voor rekening van de eigenaar van de waterwoning. In de omgevingsvergunning is de vergunninghouder hierop geattendeerd. Ook is de vergunninghouder geattendeerd op het belang van een onbelemmerde doorvoer. Schade aan gemeentelijke eigendommen zal worden verhaald op de schadeveroorzaker.

7. Klopt het dat tot nu toe geen welstandadvies is uitgebracht dat is gebaseerd op de definitieve aanvraag? Ben u ook van mening dat geen besluit zou worden genomen indien van een dergelijk advies geen sprake is?

Antwoord:

Nee, dat klopt niet. De welstandscommissie van Het Oversticht heeft 17 maart 2022 de ingediende aanvraag omgevingsvergunning goedgekeurd. Dit is gebeurd door middel van het aanpassen van het resultaat in het zaakstelsel waar de aanvragen omgevingsvergunningen worden behandeld. Op 25 mei 2022 is hier, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, een gemotiveerd welstandsadvies aan toegevoegd ter onderbouwing. Het welstandsadvies gaat in op de aspecten massa en vorm, gevels, detaillering, kleur en materiaal. Hierbij de hoofdpunten uit het welstandsadvies:

- De massa en vorm passen bij de typologie van een woonboot. De woonboot sluit qua massa en vorm aan bij andere woonboten in de omgeving, maar onderscheid zich ook in volume- en gevelopbouw ten opzichte van de naastgelegen woonboten waardoor sprake is van een individueel karakter.
- De vormgeving van de woonark heeft een strakke moderne uitstraling met een asymmetrische opbouw. Er is sprake van een duidelijk architectonisch concept en een heldere vormgeving. Er is sprake van eenheid in de architectuur van alle gevels.
- De detaillering is zorgvuldig en sluit aan bij de strakke moderne architectonische uitstraling van de woonboot.
- Er is gekozen voor een beperkt aantal materialen (beton, hout en metaal) in een overwegend donkere kleurstelling. Het kleurgebruik sluit aan bij de natuurlijke uitstraling van de wal en trekt door de donkere tinten niet onevenredig veel aandacht.

8. Zijn er, gezien het voorgaande, mogelijkheden/gronden om de aanvraag te weigeren? Zo nee, waarom niet? Bent u bereid de aanvraag te weigeren?

Antwoord:

Er is geen sprake van strijdigheid met de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik, herziening 1. De waterwoning is gesitueerd op een woonschepenligplaats met de specifieke bouwaanduiding -3 (artikel 4.2.2 sub a onder 2). De lengte, breedte en hoogte van de waterwoning voldoen aan de maximaal

Datum

7 juni 2022

toegestane afmetingen zoals vermeld in artikel 4 van het bestemmingsplan. Volgens de ingediende bestektekening ligt de waterwoning buiten het beschermd stadsgezicht.

De afwijking van het bestemmingsplan heeft betrekking op de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (waarborg waterstaatsbelangen), niet op de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan. De afwijking is zo vorm gegeven dat de afwijking wordt toegestaan mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en er advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder. De waterstaatsbeheerder (Waterschap Drents Overijsselse Delta) heeft een positief advies afgegeven.

Op 31 mei 2022 is de omgevingsvergunning met de bijbehorende voorwaarden verleend.

9. Indien de aanvraag moet worden toegewezen, dan kan een besluit worden genomen met uitgestelde werking, in verband met het te verwachten bezwaar. Bent u hiertoe bereid?

Antwoord:

Er is geen uitgestelde werking. Het instellen van bezwaar schorst de omgevingsvergunning niet. Alleen de rechter kan het besluit schorsen indien daartoe een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. De aanvrager is alleen wel geadviseerd om te wachten met het realiseren van zijn woonark totdat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer